合同编号：JSZC-320411-CZWC-C2026-0010

常州市政府采购合同

（中小企业预留合同）

（服务类）

项目名称：2026 年群租房隐患整改提升项目

甲方：常州国家高新技术产业开发区（新北区）住房和城乡建设局

乙方：常州达辉建设有限公司

签订地：常州市新北区

签订日期：2026 年　月　日

采购人（以下称甲方）：常州国家高新技术产业开发区（新北区）住房和城乡建设局

成交供应商（以下称乙方）：常州达辉建设有限公司

签订地点：常州市新北区

合同时间：2026 年　　月　　日

一、总则

为有效落实《常州市租赁住房安全管理条例》，甲乙双方结合各自优势，形成互补、互动、互通、推动群租房安全管理签定本合同。

二、服务内容

1. 对群租房安装监控设备，提供视频云存储 30 天服务，设备及平台均采用租用服务模式；监控系统需与公安部门联网，实现人脸识别数据传输，采用有线网络接入，网络服务及设备租用期限为 1 年。

2. 对实施安全提升的群租房户内公共区域不符合安全要求的电气线路进行扩容，对原有裸露电线穿管(PVC 阻燃管)。原则上主要材料由甲方协调提供，包括但不限于 PVC 管、开关盒、电线、线槽、灯具开关、插座、电表箱等。

3. 对危险性高、居住人数达 30 人以上的群租房优先试点安装应急报警铃。

服务清单及价格：

序号	项目名称		数量	单位	单　价（元）	小计（元）
1	监控设备	对群租房安装监控设备，提供视频云存储 30 天服务，设备及平台均采用租用服务模式；监控系统需与公安部门联网，实现人脸识别数据传输，采用有线网络接入，网络服务及设备租用期限为 1 年。 监控设备参数不低于下列标准： 传感器：1/2.7”400 万 CMOS 图像传感器 最大分辨率：2560×1440@25fps，实时图像输出	1350	只	430	580500

		镜头：4mm 高清镜头，水平视场角 90.3° 图像处理：3D 数字降噪、ICR 红外滤片日夜切换 视频编码：H.265/H.264 补光夜视：2 颗 850nm 红外灯+2 颗白光灯；红外最远 50m，支持全彩夜视 智能侦测：深度学习算法，支持越界、区域入侵、进入/离开区域侦测 告警功能：动作告警、声音告警、声光联动报警 音频：G.711A，内置麦克风+扬声器，双向语音对讲 网络协议：ONVIF、GB/T28181 存储：最大支持 128G Micro SD 卡；支持 24 小时云存储 供电：PoE（标配）、DC12V 接口：10M/100M 自适应网口、Reset 键、SD 卡接口 防护等级：IP66 防水防尘 工作环境：-30℃~+60℃ 安装方式：壁挂/吊顶安装，含支架 服务：含安装调试，支持公安联网				
2	需线路改造的户内人工	水电整改维修及监控电源安装的人工费用（仅指人工单价，材料由甲方或甲方协调进行供应）备注：按 444 户，每户约 8.3 个人工预估	3700	工日	495	1831500
3	非线路改造户的监控电源安装	监控电源安装，包括电线、空开、插座、线管等材料及安装	906	只	530	480180

4	应急报警铃	对 30 人以上单体住宅设置应急报警铃，规格参数不低于下列标准：6 寸，铃面直径 150mm，底盘直径 178mm，高度 61mm，孔径 4mm，孔距 144mm	10	套	150	1500
总价（元）						2893680

上述价格包括但不限于相应货物和服务的供货、包装、运输、辅助设备、安装调试、管理、维护（包括质保期内的一切维修、保养、更换零部件、人工等）、劳务、培训、验收、办公设备、设备、工具、耗材、运送工具及耗材、利润、风险、税金及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成该项货物或者服务项目所涉及到的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。安装、调试、验收过程中，如发现有漏项、缺件，中标人应无条件、无偿补齐，所发生的一切费用，视为已包含在供应商的报价之中，且并不因此而影响交付实际使用人的时间。

三、推进方式

1. 甲方负责提供各派出所属地需整改用户清单，由乙方统筹，逐户进行整改，与用户形成明细表确认。

2. 服务期限：暂定 2026 年 10 月 31 日前完成所有项目内容，具体以现场实际情况为准。维保期一年，维保期自项目整体验收通过后开始计算。

四、费用结算方式

1. 合同预估金额：本合同预估含税金额为 2893680 元（大写：贰佰捌拾玖万叁仟陆佰捌拾元），其中不含税金额 2654752.29 元（大写：贰佰陆拾伍万肆仟柒佰伍拾贰元贰角玖分），税率 9 %，税金 238927.71 元。

以上费用包括福利、服装、培训、管理、利润、办公、工会等费用，税金、政策风险、物价风险、水费、电费、人工费、车辆费用、设备费、器材费、管护用具费、税金、风险、投标费用、额外人身保险（但不限于这些费用）、车辆费用（含各类车型物料消耗、作业、用水、年审、保险、维修等），还包括耗材、各种税费及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2. 结算方式：固定单价，工程量按实结算。每日已完工程量由乙方、社区或当地派出所签字确认，作为整改结算依据，整改结算金额=签字确认的已完工

程量*合同清单单价；若累计整改结算金额超出整改合同金额，由甲乙双方另行协商处理。

3. 付款方式：合同签订后预付合同金额的 60%，所有工作完成并经甲方认可后支付合同金额的 30%，项目完成满一年后，付至结算金额的 100%。

五、甲方权利义务

甲方权利：

1. 甲方有权督促乙方安装合规设备；

2. 甲方有权监督乙方整体工作推进情况；

3. 甲方有权对辖区内监控平台使用情况进行检查和监督。

甲方义务：

1. 提供用户清单配合乙方与用户沟通落实安装；

2. 按协议约定及时支付费用；

3. 发挥网格力量共同督促用户正常、合理使用设备。

六、乙方权利义务

乙方权利：

1. 向甲方按约定收取合同约定的款项；

乙方义务：

1. 按要求推进相关安装工作并及时报告情况；

2. 做好群租房信息采集的保密工作；

七、 违约责任

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5%的标准支付违约金，解除合同的通知自送达之日生效。

2. 乙方未按本合同的约定，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5%向甲方承担违约责任。

3. 乙方未按本合同的规定对项目及时（接到通知后 48 小时内）进行维修保养的，每逾期一天，第一次在维保金额中扣除 2000 元，后续每次在维保金额中扣除 5000 元。

4. 甲方提供用户清单并协调进场，在具备施工条件下，乙方每月必须按序时进度开展工作，如序时进度不满足甲方要求的，每出现一次，乙方应按合同总价款的 5%向甲方承担违约责任。

5. 乙方交付的成果如与甲方标准不符，或者未经同意随意分包转包，应当在 10 日内整改完毕，拒不整改的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5%的标准支付违约金，解除合同的通知自送达之日生效。

6. 其他未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

八、争议的解决及法律适用

本协议履行中发生的或与本协议有关的争议，各方应友好协商，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼，并适用中华人民共和国法律解决。

九、其他

1. 本协议一式伍份，各方各执贰份；代理机构执壹份。

2. 本协议自盖章或签字之日起生效。

甲方（章）：常州国家高新技术产业开发区（新北区）住房和城乡建设局

单位地址：江苏省常州市新北区崇信路 8 号

法定代表人：

开户银行：

账号：

乙方（章）：常州达辉建设有限公司

单位地址：常州市新北区新桥商业广场 1 幢 1808 号

法定代表人：

开户银行：江南农村商业银行常州新北支行

账号：01077012010000018943